

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 25.09.2018 № 18 «МД»

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

**«Реконструкція комунального закладу «Середня загальноосвітня школа №28» Кам'янської  
міської ради за адресою: Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Криворізька, 41»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Реконструкція; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул. Криворізька, 41.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2.** Департамент житлово-комунального господарства та будівництва Кам'янської міської ради (рішення міської ради від 31.08.2018 №1153-26/ВП, додаток 1); код ЄДРПОУ 34827358; країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 51931, Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Москворецька, 14; керівник – Понізов Сергій Євгенович; тел. (0569) 550776.

(інформація про замовника)

**3.** На ділянці розташована будівля навчального закладу з обслуговуючими спорудами, які розміщені на землях, що відведені в постійне користування (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 25.09.2007 серія ЯЯ №041896). Кадастровий номер: 1210400000:02:012:0079. Площа – 0,9833 га. Цільове призначення: землі громадського призначення (освіти). Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка, передбачена для реконструкції об'єкта, відноситься до території громадської забудови. Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка, передбачена для реконструкції об'єкта, відноситься до громадської зони «Г-2» (навчальна зона). Зона призначена для розташування закладів виховання, закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Земельна ділянка знаходиться в межах зони санітарної охорони Дніпродзержинського водосховища (III пояс).

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1.** Відповідно до містобудівного розрахунку гранично допустима висота будівлі – не вище 20,0м.

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2.** Відповідно до містобудівного розрахунку граничний відсоток забудови земельної ділянки – до 32%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3.** Житлова забудова не враховується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

**4.** Об'єкт розташований по вул.Криворізькій з відступом від червоних ліній. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта реконструкції до нових обслуговуючих споруд, передбачених проектом, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», наказу МВС України від 30.12.2014 №1417,



ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної освітленості приміщень навчального закладу. Реконструкцію виконати з урахуванням червоних ліній та ліній регулювання забудови.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

**5.** Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) та плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1 197-59/VI зі змінами) земельна ділянка знаходиться в межах зони санітарної охорони Дніпродзержинського водосховища (III пояс).

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

**6.** Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог чинного законодавства. Реконструкцію об'єкта вести з урахуванням існуючих інженерних мереж та їх охоронних зон відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», Кодексу газорозподільних систем, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил.

Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, в разі необхідності передбачити перенесення інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта реконструкції для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм та технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Проектування здійснювати на актуальній топографо-геодезичній основі. Актуальність має бути підтверджена відміткою управління містобудування та архітектури Кам'янської міської ради (далі Управління) про придатність до проектування.

Передбачити узгодження проекту реконструкції з організаціями-власниками інженерних мереж, які потрапляють в зону реконструкції.

Після завершення реконструкції забезпечити виконання виконавчої топографо-геодезичної зйомки М 1:500, 1:2000 об'єкта реконструкції та надання до служби містобудівного кадастру Управління, що має бути підтверджено відміткою Управління про занесення до інформаційної бази даних містобудівного кадастру.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Начальник управління містобудування  
та архітектури міської ради –  
головний архітектор міста**



**Ю.В. САЄНКО**